

TERRITOIRE : 3 fois la surface de Paris / 44 communes  
HABITANTS : 600 000  
EMPLOIS : 200 000  
ENTREPRISES : 50 000  
RYTHME : 2000 logts par an  
OBJECTIF MACRO : 1 emploi crée pour 1 logt construit  
ENGAGEMENT BAS CARBONE : 4500 logts engagés en bois

# ÉCONOMIE CIRCULAIRE : aperçu chronologique

20 ha maraichage bio



46 logts en NaturBloc bois



5 M de m<sup>3</sup> en parc urbain



185 stations écomobilités



Vers une filière terre crue



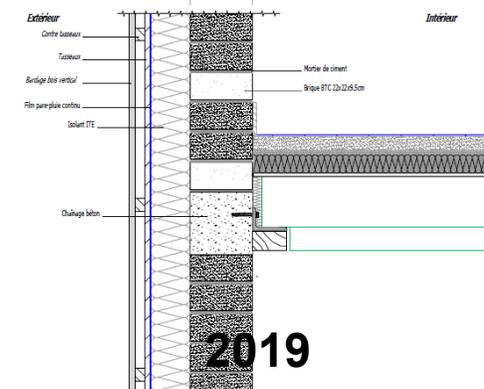
Opération pilote zéro déchet

# TERRE CRUE : expérimenter une 1<sup>ère</sup> opération pilote en vue...

Ressource locale ?



> Actuelle phase : pré PC



Industriel local ?



Collectivité intéressée ?

20 18

ATELIER  
TEQUI

Equipe conception-  
réalisation?



Lauréat Réflexe Bois Biosourcés

# TERRE CRUE : ...de soutenir l'émergence d'une filière locale

2017

Opération pilote Atex B  
maison individuelle R+1

2020

Opération pilote Atex A  
petit collectif R+2

2023

Levée verrou normatif  
5% volume résidentiel  
annuel EPAMARNE

2030

20% volume résidentiel  
annuel EPAMARNE

ALKERN



Soutien  
fonds  
propres ?

# TERRE CRUE : les questions techniques / juridiques / économiques

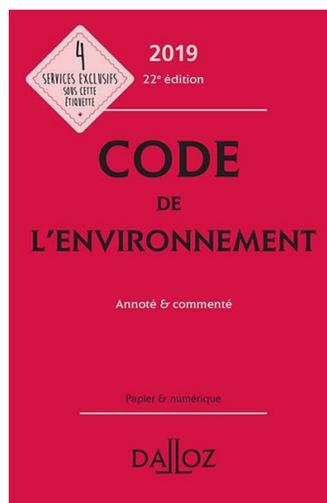
## INDUSTRIEL



+



## AMÉNAGEUR



+



## PROMOTEUR

PROGRAMME		
Nombre de logements	30 logements	
Surface habitable totale (m <sup>2</sup> Shab)	1800 m <sup>2</sup> Shab	
RECETTES		6 300 000 €
Chiffre d'Affaires	3 500 € / m <sup>2</sup> Shab	6 300 000 €
DEPENSES		5 670 000 €
Travaux	1 700 € / m <sup>2</sup> Shab	3 060 000 €
Honoraires	15% des travaux	459 000 €
Assurances travaux	1% des travaux	30 600 €
Garantie Financière Achèvement	1% du CA	63 000 €
Honoraires de commercialisation	10% du CA	630 000 €
Frais marketing	Forfait	50 000 €
Frais divers	Forfait	50 000 €
Provision pour aléas	5% des travaux + honoraires	175 950 €
Frais de maîtrise d'ouvrage	10% des travaux + honoraires	351 900 €
Frais financiers	2% des dépenses	100 826 €
Achat foncier D.I		698 724 €
MARGE	10% du CA	630 000 €

+



# CŒUR AGRO URBAIN

Marne

Vallon des Corbins



*Perspective projet Ecoquartier en 2025 – P. Madec*

# COEUR AGRO URBAIN : les objectifs et grandes étapes

## 2012 > 3 PILIERS DEVELOPPEMENT DURABLE

### ➤ ECONOMIQUE

*développer une activité économiquement viable, créatrice d'emplois et contribuer à augmenter la résilience du territoire*

### ➤ SOCIALE

*assurer un lien direct entre les exploitants et les habitants (dimension pédagogique)*

### ➤ ENVIRONNEMENTALE

*cultiver en bio pour respecter la vie du sol (et au dessus)*

(2018 > NORME ISO 37 101)

## LA DEMARCHE

➤ **LE SOL** : *est-ce que je peux planter ?*

➤ **L'EAU** : *est-ce que je peux irriguer ?*

➤ **ECONOMIQUE** : *à qui et comment je vends ?*

➤ **L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET** : *comment l'envie de projet agri-urbain rencontre l'envie des maraichers ?*

➤ **CO-CONCEPTION DU PROJET AGRICOLE** : *traduction opérationnelle du projet intégré à un Ecoquartier*

➤ **TRANSVERSALE / QUELLE PREFIGURATION** : *comment j'occupe le terrain en attendant ?*

*Quelle qualité  
de terre?*



Parcelle n°2



Parcelle n°3



Parcelle n°4



Parcelle n°8



Parcelle n°10



Parcelle n°11



Parcelle n°13



Parcelle n°14



Parcelle n°15



Parcelle n°17



Parcelle n°18



Parcelle n°18

Quelle ressource en eau?

**EAU  
POTABLE**



*potable?*



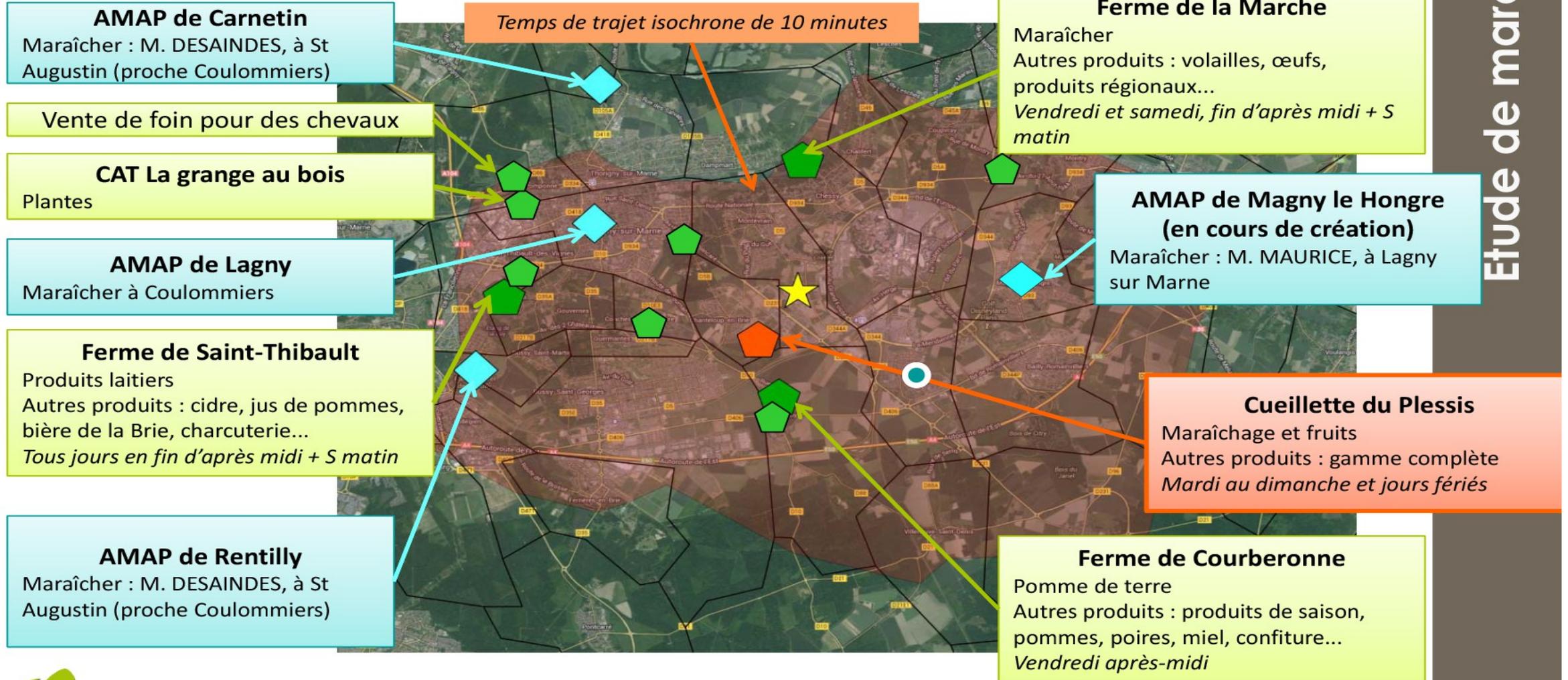
*nappe?*



*pluie?*

# La consommation des ménages

- Analyse des principaux lieux de vente en circuits courts identifiés dans la zone de chalandise (complémentarité et concurrence)





*Travailler avec les agriculteurs locaux – engrais vert*



*Communiquer sur la vocation future des terrains - écopâturage*



*Rencontrer les habitants – animation avec les scolaires*

# COEUR AGRO URBAIN : partage du retour d'expériences

## DIFFÉRENCIANTS

- Métier aménageur “urbain” VS nature “agricole” du projet
- Héritage céréalier conventionnel VS modèle maraîchage bio
- Co-conception projet aménageur < > maraichers
- Envergure projet 20 / 150 ha

## DIFFICULTÉS

- Démarche un peu décalée
- Impact bilan d'aménagement
- Différences de culture
- Cadre contractuel et pérennité

## POINTS POSITIFS

- Résultats AMI
- Délibération jury facile
- Evolution chambre agriculture
- Solidité de la démarche :  
faisa + concertation / animation  
+ AAP + AMI + co-conception

EpaMarne EpaFrance  
l'âme dans l'aménagement  
l'âme dans l'aménagement